



常和ホールディングス株式会社

Jowa Holdings Company, Limited



2015年3月期 第2四半期連結決算の概要

2014年10月30日

東証一部 3258

2015年3月期上期連結業績(2014/4~9月)

前年同期比、大幅増収増益を達成

営業利益、経常利益、四半期純利益は、上期業績予想を上回る仕上がり

売上高+21.4%(前年同期比)、営業利益+25.1%(同)、
経常利益+26.7%(同)、四半期純利益+21.3%(同)。

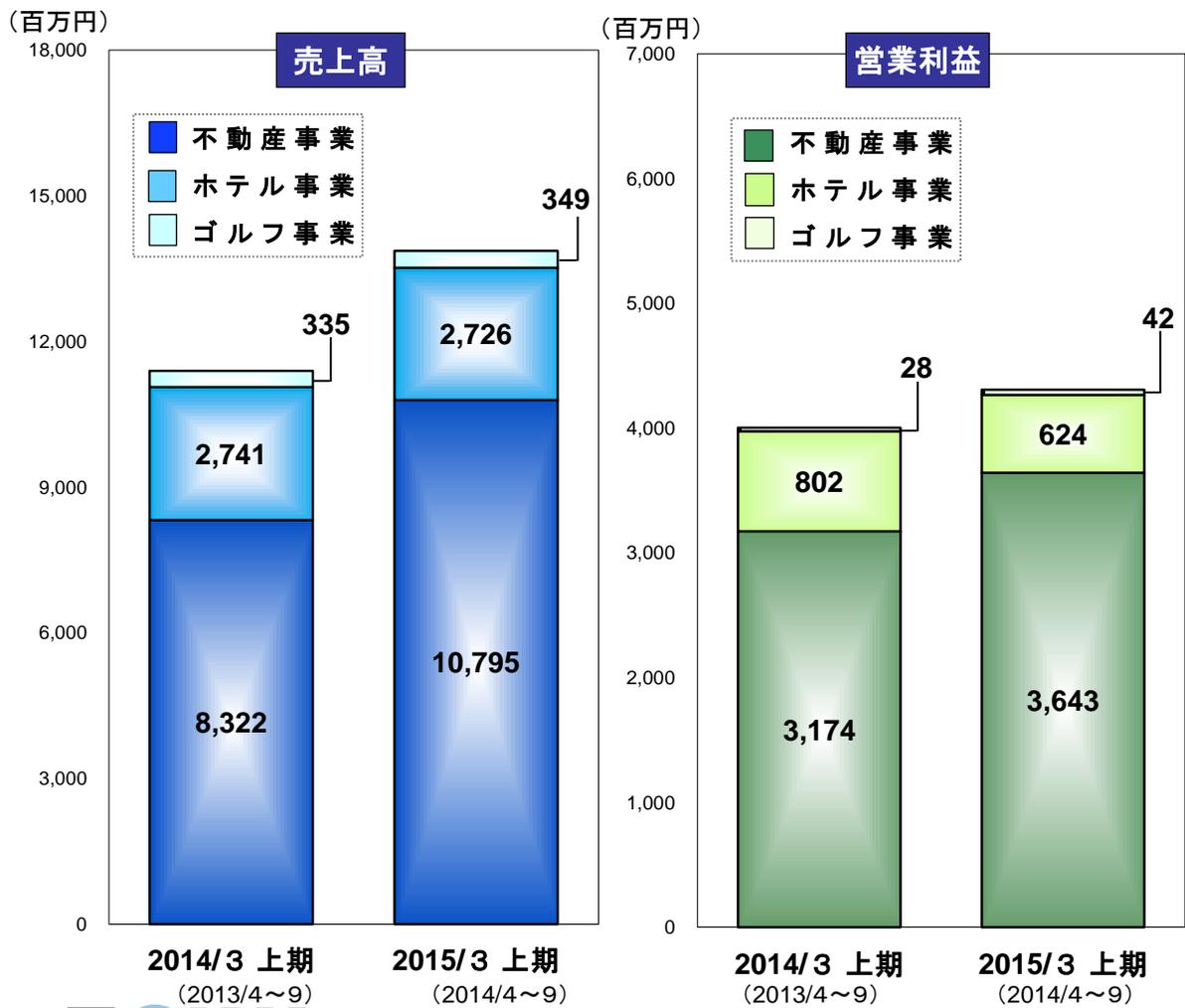
(単位:百万円)

	2015年3月期上期 (2014/4~9)			2014年3月期上期 (2013/4~9)	2015年3月期上期 (2014/4~9)		2015年3月期通期	
	実績 (a)	前年同期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)	実績 (b)	業績予想 (d)※	達成率 (a)/(d)	業績予想 (e)※	進捗率 (a)/(e)
売上高	13,776	+ 2,428	+21.4%	11,347	13,800	99.8%	27,000	51.0%
営業利益	4,269	+ 857	+25.1%	3,412	4,100	104.1%	8,500	50.2%
経常利益	3,708	+ 780	+26.7%	2,927	3,500	106.0%	7,100	52.2%
特別損益	△ 371	△ 309	—	△ 62	—	—	—	—
四半期純利益	2,062	+ 362	+21.3%	1,700	1,900	108.6%	4,000	51.6%

※ 2014年5月9日 公表



不動産事業、ゴルフ事業は増収増益、ホテル事業は減収減益



不動産事業
 既存物件において、賃料引き下げ及び退去の防遏に努めつつ、新規入居獲得にも注力。さらに国内外の新規取得物件が寄与したことに加え、住宅分譲等もあり、増収(前年同期比+29.7%)、増益(同+14.8%)。所有物件全体の空室率 3.0%(2014/9末現在)。

ホテル事業
 既存ホテルでは前年同期に比べ稼働率は低下したものの客室単価が向上し増収増益。建替えのための閉店、及び新規ホテルの創業赤字等により減収(同△0.6%)、減益(同△22.2%)。

ゴルフ事業
 単価が前年同期に比べ下落したものの、来場者数の増加により、増収(同+4.1%)、コスト削減等もあり、増益(同+51.3%)。

注) 2015年3月期第1四半期より、当社グループにおいて経営管理料制度を導入しております。



連結財政状態－資産

(単位:百万円)

	2014年3月末 (b)	2014年9月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	2,433	1,944	△488	
売掛金	548	2,028	+1,480	住宅分譲等。
販売用不動産	2,490	880	△1,610	
流動資産合計	6,647	5,868	△778	
有形固定資産	243,276	257,754	+14,477	オフィスビル取得等。
投資有価証券	15,762	15,575	△186	
固定資産合計	271,296	285,626	+14,329	
資産合計	277,943	291,494	+13,550	

連結財政状態－負債・純資産

(単位:百万円)

	2014年3月末 (b)	2014年9月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債※	222,174	234,900	+12,726	
負債合計	244,569	256,303	+11,734	
資本金	7,838	7,838	-	
資本剰余金	7,754	7,754	-	
利益剰余金	14,310	15,877	+1,566	四半期純利益2,062百万円、配当支払額495百万円。
その他の包括利益累計額	3,471	3,720	+249	
純資産合計	33,374	35,190	+1,816	
負債純資産合計	277,943	291,494	+13,550	
自己資本比率	12.0%	12.1%	+0.1%	

※ 有利子負債：短期借入金＋1年内返済予定の長期借入金＋長期借入金

連結キャッシュ・フロー

(単位: 百万円)

	2014年3月期上期 (2013/4~9)	2015年3月期上期 (2014/4~9)	要因
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,735	4,451	
税金等調整前四半期純利益	2,865	3,336	
減価償却費	1,713	2,209	
売上債権の増減額(△: 増加)	94	△ 1,727	
たな卸資産の増減額(△: 増加)	1,267	1,609	住宅分譲等。
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 16,091	△ 17,159	
有形固定資産の取得による支出	△ 16,050	△ 17,173	オフィスビル取得等。
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,141	12,201	
短期借入金の純増減額(△: 減少)	3,907	3,455	
長期借入れによる収入	24,176	26,342	
長期借入金の返済による支出	△ 19,416	△ 17,071	オフィスビル取得資金の調達等。
配当金の支払額	△ 495	△ 496	
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	18	
現金及び現金同等物の増減額(△: 減少)	△ 214	△ 488	
現金及び現金同等物の期首残高	2,264	2,433	
現金及び現金同等物の期末残高	2,049	1,944	

株主還元(配当)について

1. 基本方針 「安定配当」と「自己資本の充実」の二つをバランスよく実施

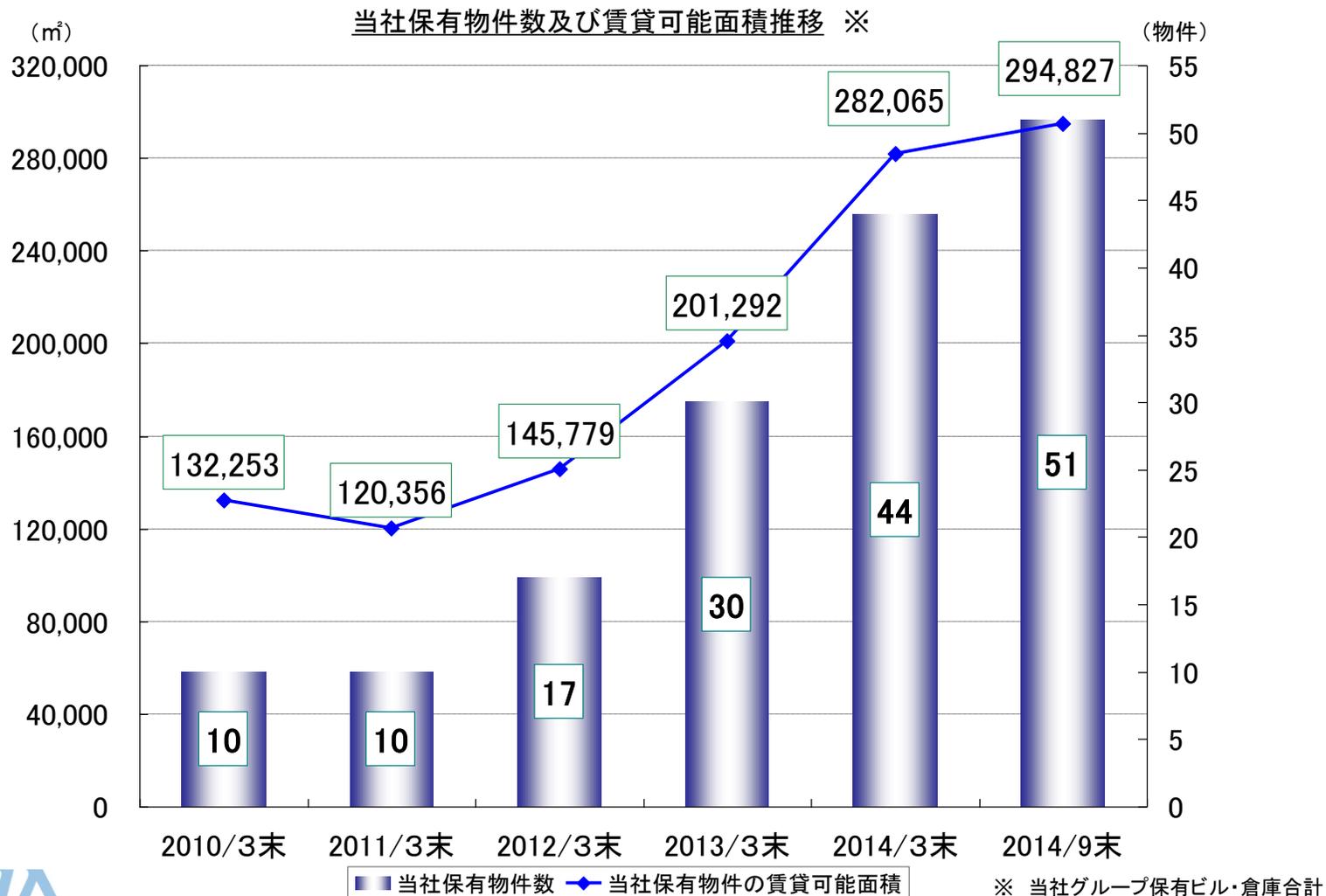
2. 2015年3月期配当は中間30円を決定、期末30円を予想

◆1株当たり配当金(円)

	中間	期末	年間
2013年3月期	30	30	60
2014年3月期	30	30	60
2015年3月期	30(予定)	30(予想)	60(予想)

参考(1)-① 優良収益物件投資の推進

2014年度上期は合計7物件を取得、保有物件数は51に



参考(1)-② 当社保有物件

ビル・倉庫合計51物件、賃貸可能面積294,827㎡(2014年9月末現在)

物件名	所在	賃貸可能面積(㎡)※	竣工
1 常和八重洲ビル	東京都中央区	22,393	1967年10月
2 アーバンスクエア八重洲ビル	東京都中央区	2,366	1993年12月
3 常和江戸橋ビル	東京都中央区	5,695	1986年12月
4 常和小伝馬町ビル	東京都中央区	3,574	1983年4月
5 常和水天宮ビル	東京都中央区	3,374	1992年10月
6 新堀留ビル	東京都中央区	10,208	1966年11月
7 SF BLDG.	東京都中央区	1,602	1991年8月
8 KDC日本橋ビル	東京都中央区	1,562	1999年2月
9 盛田ビル	東京都中央区	4,542	1989年12月
10 ZS東京ビル	東京都中央区	2,260	1988年4月
11 第二東硝ビル	東京都中央区	3,262	1972年2月
12 東八重洲MFビル	東京都中央区	4,819	1993年3月
13 日本橋北島ビル	東京都中央区	1,837	1992年11月
14 人形町MS-2	東京都中央区	1,933	1989年4月
15 洋和ビル	東京都中央区	1,490	1986年3月
16 岩本町ビル	東京都千代田区	1,936	1991年9月
17 りそな九段ビル	東京都千代田区	3,179	1984年8月
18 常和岩本町ビル	東京都千代田区	3,978	1983年4月
19 常和御茶ノ水ビル	東京都千代田区	1,883	1988年9月
20 常和神田ビル	東京都千代田区	2,877	1986年10月
21 麹町大通りビル	東京都千代田区	15,015	2012年1月
22 東神田フコク生命ビル	東京都千代田区	5,474	1994年1月
23 常和神田小川町ビル	東京都千代田区	1,943	2010年1月
24 オセアン九段ビル	東京都千代田区	1,748	1993年2月
25 神田K-1ビル	東京都千代田区	1,698	1996年2月

物件名	所在	賃貸可能面積(㎡)※	竣工
26 常和芝大門ビル	東京都港区	4,641	1987年4月
27 常和赤坂一丁目ビル	東京都港区	2,544	1985年3月
28 常和乃木坂ビル	東京都港区	2,147	1983年5月
29 りそな新橋ビル	東京都港区	2,850	1978年9月
30 常和芝ビル	東京都港区	2,230	1988年12月
31 カーニープレイス芝	東京都港区	4,635	1990年7月
32 レ・ジュ大井町	東京都品川区	1,940	1993年5月
33 ebisu422	東京都渋谷区	1,218	1993年3月
34 sarugaku	東京都渋谷区	840	2007年9月
35 原宿325	東京都渋谷区	827	1998年6月
36 常和本郷ビル	東京都文京区	2,386	1987年10月
37 小石川IISビル	東京都文京区	2,129	1991年10月
38 江戸川橋ファーストビル	東京都文京区	3,472	1992年10月
39 上野鈴乃屋本店ビル	東京都台東区	6,813	1990年3月
40 常和蒲田ビル	東京都大田区	6,642	2010年5月
41 BelleBlanc吉祥寺	東京都武蔵野市	1,685	2007年11月
42 MSセンタービル	東京都町田市	3,428	1993年3月
43 常和新横浜ビル	横浜市港北区	22,162	1993年7月
44 常和センター南ビル	横浜市都筑区	4,666	1998年10月
45 常和ワコービル	埼玉県和光市	2,113	1995年10月
46 富山興銀ビル	富山県富山市	7,891	1977年10月
47 広島興銀ビル	広島県広島市	10,632	1980年4月
48 高松興銀ビル	香川県高松市	6,427	1991年9月
49 ジャパン大井倉庫	東京都品川区	39,259	1995年4月
50 常和八丁堀ビル	東京都中央区	3,355	2003年7月
51 440 Ninth Avenue	米国ニューヨーク市マンハッタン	37,247	1927年1月

※ 賃貸可能面積は小数点以下切捨て



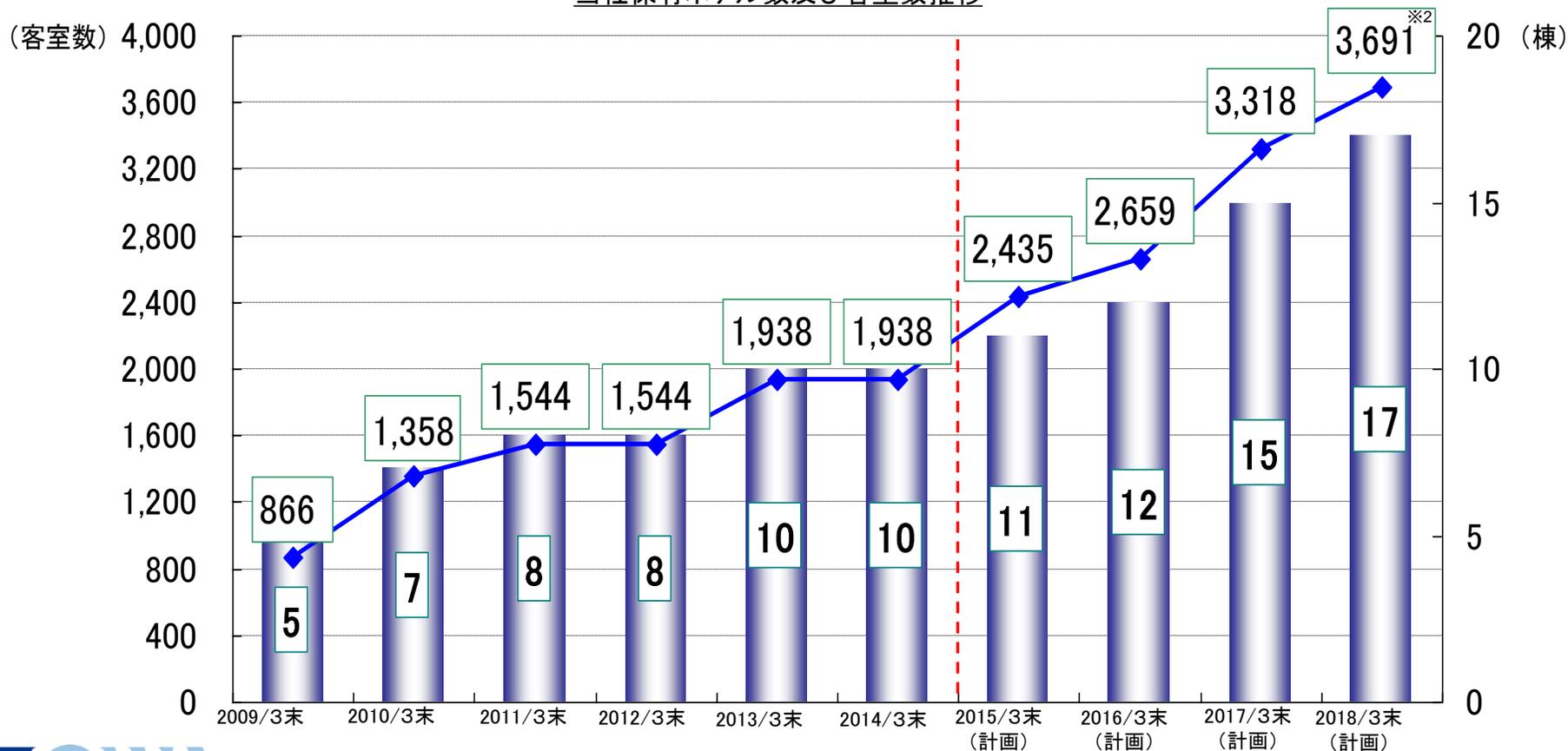
: 2011年度取得物件
 : 2012年度取得物件
 : 2013年度取得物件
 : 2014年度上期取得物件

参考(2)-① ホテル事業の拡大

新規5ホテルの開業を計画、17ホテルへ拡大

客室数も着実に増加

当社保有ホテル数及び客室数推移 ※1



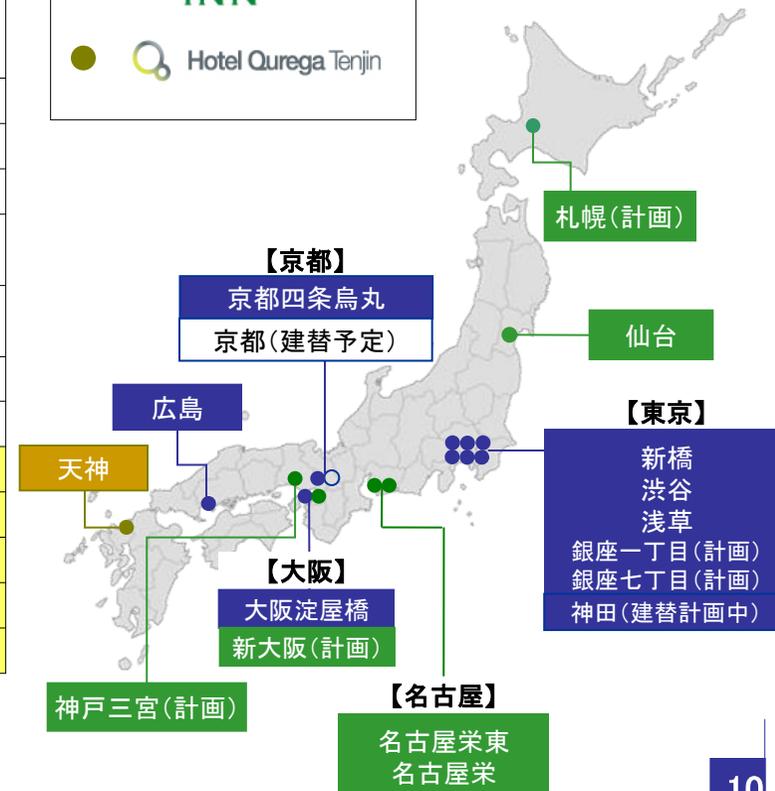
※1 計画ホテルを含む

※2 ホテルユニゾ神田(建替計画中)については、現在の客室数(183)を2017年度に加算しております

参考(2)-② 当社ホテル一覧

顧客ニーズに合わせたブランドの使い分けにより日本全国に展開

ホテル名	所在	開業年月	客室数
1 ホテルユニゾ新橋	東京都港区	1978年10月 (2001年12月建替)	233
2 ホテルユニゾ渋谷	東京都渋谷区	2010年5月	186
3 ホテルユニゾ神田	東京都千代田区	1980年5月 (2014年10月閉店予定) (建替計画中)	183
4 ホテルユニゾ浅草	東京都台東区	1992年7月	121
5 ホテルユニゾ京都	京都市中京区	1981年12月 (2014年7月閉店) (2016年度開業予定)*	158 (228 予定)*
6 ホテルユニゾ大阪淀屋橋	大阪市中央区	2009年4月	333
7 ホテルユニゾ広島	広島市中区	1985年9月	171
8 ホテルクレガ天神	福岡市中央区	2007年10月	159
9 ユニゾイン名古屋栄東	名古屋市中区	1983年2月 2012年9月取得・11月改称	148
10 ユニゾイン仙台	仙台市青葉区	1973年12月 2013年3月取得・改称	246
11 ユニゾイン名古屋栄	名古屋市中区	2014年5月2日	252
12 ホテルユニゾ京都四条烏丸	京都市下京区	2014年10月2日	281
13 ホテルユニゾ銀座一丁目	東京都中央区	2015年1月(予定)*	305(予定)*
14 (仮称)ユニゾイン札幌	札幌市中央区	2015年度(予定)*	224(予定)*
15 (仮称)ホテルユニゾ銀座七丁目	東京都中央区	2016年度(予定)*	224(予定)*
16 (仮称)ユニゾイン神戸三宮	神戸市中央区	2016年度(予定)*	207(予定)*
17 (仮称)ユニゾイン新大阪	大阪市淀川区	2017年度(予定)*	190(予定)*



■ : 計画ホテル

* 現時点での計画であり、今後変更される可能性があります



本資料の取り扱いについて

本書には、当社及び当社グループに関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。

別段の記載がない限り、本書に記載されている財務データは日本において一般に認められている会計原則に従って表示されています。当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。

本書は、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘（以下「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。